



TERVISEAMET

Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 03.02.2026 nr 3-2/222-1

Meie 18.02.2026 nr 9.3-2/25/7375-8

Veerenni tn 20 kinnistu ja lähiala detailplaneering

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) kooskõlastamiseks täiendatud Veerenni tn 20 ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) materjalid. Amet on varasemalt 16.04.2025 kirjaga nr 9.3-4/25/2312-2 esitanud oma seisukoha Veerenni tn 20 / 20a / Tatari tn 47 / Veerenni 22 / Herne tn 1 kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse osas ja 17.10.2025 kirjaga nr 9.3-2/25/7375-2 arvamuse detailplaneeringu lahenduse osas.

Detailplaneeringu ala asub Tallinna Kesklinna linnaosas, Tatari, Veerenni, Vana-Lõuna ja Herne tänavate vahelises kvartalis linnaehituslikult mitmekesises ja arenevas piirkonnas. Planeeritava maa-ala suurus on ligikaudu 1,9 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on moodustada olemasolevatest äri-, transpordi- ja üldkasutatava maa kinnistutest üldkasutatava maa, äri- ja elumumaa ja/või ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarvetega krundid ja määrata ehitusõigus kuni 2 maa-aluse ja kuni 6 maapealse korrusega äri-, elu- ja/või ühiskondliku otstarbega hoonete ehitamiseks. Lisaks kavandatakse avalik ruum ja park. Lisaks antakse detailplaneeringus heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Veerenni tn 20 kinnistule on kavandatud 10 kuni 12 rühmale lasteaed. Veerenni tn 22 ja Tatari tn 47 kinnistutele kavandatakse korterelamud äripindadega esimesel korrusel (vähemalt 20% brutopinnast), et luua aktiivne tänav- ja haljasalapoolne fassaad. Tatari ja Herne tänavad muudetakse kahe-suunaliseks ning Vana-Lõuna tänav ühe-suunaline lõik likvideeritakse. Planeeringu elluviimiseks lammutatakse Veerenni tn 20 ja Vana-Lõuna tn 9 hooned (autopesula ja dispetšeripunkt), mis ei vasta planeeringuala sihtotstarbele. Kruntide hoovialad on määratud avalikuks kasutamiseks. Detailplaneeringus käsitletav ala on Tallinna üldplaneeringu põhijoonisel märgitud liiklusala, mis hõlmab raudtee- ja lennuvälja ehitiste ala ning suuremate parklate ala. Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Tallinna üldplaneeringu kohane liiklusala juhtotstarve kesklinna segahoonestusala juhtotstarbeks planeeringuala ulatuses (positsioonidel 1-4).

Detailplaneeringu seletuskirja on enne kooskõlastamiseks esitamist lisatud muuhulgas järgnev:

- Liikluskorraldusliku muudatuse elluviimine on planeeringulahenduse realiseerimise eelduseks.
- Planeeringulahenduse koostamisel on arvestatud Veerenni tänav liiklusmüra mõju – tänaväärne hoonestus varjestab müra haljasalal ja lasteaia õuealal, mis loob tulevastele elanikele tihedas linnakeskkonnas vaikse virgestusala. Hoonestus peab moodustama

arhitektuurselt ja funktsionaalselt sidusa terviku. Lahendus on põhimõtteline ja täpsustub arhitektuurivõistluse käigus.

- Äri-, elamu- ja ühiskondlike hoonete maa krundile (pos 1) on kavandatud munitsipaallasteaed. Lasteaia mänguväljakute ja välialade projekteerimisel tuleb lähtuda projekteerimise ajal kehtivatest nõuetest ning tagada piisava suuruse ja kvaliteediga hooviala. Hooviala peab olema suunatud pargiala poole, et Veerenni tänava äärne hoonestus toimiks müratõkkena ning vähendaks liiklusrast tulenevat häiringut. Vajaduse korral tuleb hoonestusmahtu vähendada, et tagada nõuetele vastav ja kvaliteetne väliruumilahendus.
- Kaupade laadimisalad tuleb kavandada müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugele, et vältida võimalike häiringute teket.
- Enne projekteerimist tuleb koostada uus mürauuring, mille tulemustest lähtudes kavandada ehitusprojekti müratundlikud ruumid eemale mürahäiringuga kokkupuutuvast fassaadist.
- Mürahäiringu leevendamiseks eluruumide kavandamisel tuleb projekteerida Veerenni, Tatari ja Herne tänavate äärde kinnised rõdud ja/või topeltfassaadid.
- Detailplaneeringu elluviimine on võimalik üksnes koos planeeritud liikluskorralduslike muudatuste realiseerimisega ning positsioonil 4 kavandatud pargiala rajamisega.

Detailplaneeringu materjalid sisaldavad muuhulgas liiklusrast hinnangut (Kajaja Acoustics OÜ, 29.05.2025, töö nr 21436-01). Mürahinnangus kajastatud mürakaardi kohaselt ulatuvad 2022.aasta andmete põhjal detailplaneeringu maa-alal liiklusrast tasemed päeval kuni 64 dB ja öösel kuni 54 dB. **Amet on küsinud kohaliku omavalitsuse seisukohta detailplaneeringu ala mürakategooria määramisel. Tulenevalt asjaolust, et planeeringualale on kavandatud kesklinna segahoonestusala, kategoriseerib linn detailplaneeringu ala III mürakategooriaga alaks.**

Keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) lisas 1 on toodud III kategooria liiklusrast sihtväärtus on päeval 60 dBA ja öösel 50 dBA, liiklusrast piirväärtus päeval ajal 65 dBA (müratundliku hoone teepoolsel küljel 70 dBA) ja öisel ajal 55 dBA (müratundliku hoone teepoolsel küljel 60 dBA). **Detailplaneeringu maa-alal ületatakse liiklusrast sihtväärtust, kuid tegemist on alaga, mis on mõeldud avalikuks kasutamiseks, sisehoovis on normtasemetele vastavad liiklusrast tasemed tagatud. Detailplaneeringu alal on tagatud liiklusrast III kategooria piirväärtus.**

Tuginedes eeltoodule kooskõlastab amet detailplaneeringu ning palub täiendavalt arvestada ameti 17.10.2025 kirjas nr 9.3-2/25/7375-2 tooduga. Lisaks juhib tähelepanu järgnevale:

- Arvestada sotsiaalministri 12.11.2025 määrusega nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid“. Vajadusel rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“
- Ehitusrast tasemed ei tohi lähedusse jäävatel müratundlikel aladel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtaseme. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusrast normtaseme. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00.
- Ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei tohi ületada sotsiaalministri sotsiaalministri 01.10.2025 määruse nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ lisas toodud piirväärtuseid.
- Amet soovib puhkealad planeerida madalama müratasemega hoovialasse, kus on tagatud liiklusrast sihtväärtused.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Põld
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Karmen Põld
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee